

Dodatok č. 1
k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 286500052500/0099

uzatvorený podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Dodatok**“)
medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Dominika Kovariková, vedúca oddelenia dopravných povolení na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
(ďalej len „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

INVEST 48 a. s.

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Zastúpená: Ing. Juraj Bielik – predseda predstavenstva
Peter Kokavec – člen predstavenstva
Bankové spojenie: 365.bank, a. s.
IBAN: SK82 6500 0000 0000 2060 6528
IČO: 54 678 803
DIČ: 2121782234
IČ DPH: SK2121782234
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 7428/B
(ďalej ako „**spol. INVEST 48 a. s.**“ alebo „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o.

Sídlo: Dunajská 7614/6, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Zastúpená: Ing. arch. Borislav Benedek – konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK38 1100 0000 0026 2912 0412
IČO: 36 813 478
DIČ: 2022423744
IČ DPH: SK2022423744
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 47244/B
(ďalej len „**spol. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o.**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena uzatvoril dňa 16.01.2025 so spol. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o., so sídlom Dunajská 7614/6, 811 08 Bratislava, IČO: 36 813 478 ako pôvodným budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286500052500/0099 (ďalej len „**Zmluva**“ v príslušnom tvare), predmetom ktorej bolo určenie podmienok, za akých v budúcnosti uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena na nehnuteľnostiach v katastrálnom území Dúbravka, okres Bratislava IV, obec BA - m.č. Dúbravka vedených ako pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 1163/4, 1164, 1165 vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena. Zmluva bola uzatvorená s cieľom zabezpečiť uloženie prípojky vody, prípojky kanalizácie a vodomernej šachty pre stavbu „Bytový dom Tranovského ul.“.
2. Dňa 25.09.2025 bolo mestskou časťou Bratislava-Dúbravka ako príslušným stavebným úradom vydané rozhodnutie o povolení stavby vydané v spojenom územnom a stavebnom konaní č. SU 14653/3271/2025 G 20 MF (ďalej len „**stavebné povolenie**“ v príslušnom tvare), ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 10.11.2025, na stavbu „Bytový dom, Tranovského ul. Bratislava - Dúbravka“ (ďalej len „**stavba**“ v príslušnom tvare) pre spol. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o. ako stavebníka.
3. Dňa 24.06.2026 bola medzi spol. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o. ako postupcom a spol. INVEST 48 a. s. ako postupníkom uzatvorená Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka a licenčná zmluva (ďalej len „**Zmluva o postúpení práv a povinností**“ v príslušnom tvare), ktorou postupca postúpil na postupníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre postupcu ako stavebníka zo stavebného povolenia k stavbe a o.i. aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy. Zmluva o postúpení práv a povinností tvorí Prílohu č. 1 tohto Dodatku.
4. Z dôvodu postúpenia všetkých práv a povinností zo stavebného povolenia vydaného spol. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o. ako pôvodnému stavebníkovi stavby na spol. INVEST 48 a. s. ako nového stavebníka, sa zmluvné strany dohodli, že spol. INVEST 48 a. s. vstúpi do práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy ako budúci oprávnený z vecného bremena

Článok II. Predmet Dodatku

1. V zmysle čl. I. ods. 4. sa zmluvné strany dohodli na tomto Dodatku:
 - 1.1. V úvodných ustanoveniach Zmluvy sa vypúšťa spol. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o. a nahrádza sa nasledovne:

„INVEST 48 a. s.“

Sídlo: *Karľoveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves*

Zastúpená: *Ing. Juraj Bielik – predseda predstavenstva
Peter Kokavec – člen predstavenstva*

Bankové spojenie: *365.bank, a. s.*

IBAN: *SK82 6500 0000 0000 2060 6528*

IČO: *54 678 803*

DIČ: *2121782234*

IČ DPH: *SK2121782234*

*zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 7428/B
(ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare).“*

- 1.2. V celom texte Zmluvy sa vypúšťajú slová „*spol. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o.*“ a nahrádzajú sa slovami „*spol. INVEST 48 a. s.*“

2. Zmluvné strany sa týmto Dodatkom dohodli na tom, že budúci oprávnený z vecného bremena vstupuje do právneho postavenia spol. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o. v zmysle Zmluvy a teda účinnosťou tohto Dodatku prestáva byť spol. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o. zmluvnou stranou Zmluvy a je nahradená budúci oprávneným z vecného bremena.
3. Ostatné znenie Zmluvy zostáva nezmenené.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 2 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena, jedno vyhotovenie pre spol. LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o.
2. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Dodatok prečítali, s jeho obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je:
a) Príloha č. 1 Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 24.06.2026

V Bratislave, dňa 10.8.2026
Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Dominika Kovariková
vedúca oddelenia dopravných pov...

V Bratislave, dňa 23.7.2026
Budúci oprávnený z vecného bremena:
INVEST 48 a. s.

Ing. Juraj Bielik
predseda predstavenstva

Peter Kokavec
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa 23.7.2026
LANG BENEDEK ASSOCIATED ARCHITECTS s. r. o.

Ing. arch. Borislav Benedek
konateľ

ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ STAVEBNÍKA

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

A

LICENČNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 65 a nasl. zákona č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

Obchodné meno:

Sídlo: Dunajská 7614/6, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

IČO: 36 813 478

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 47244/B

Konajúci prostredníctvom:

Ing. arch. Borislav Benedek – konateľ

Ing. arch. Michal Lang – konateľ

(ďalej len „Postupca“)

a

Obchodné meno:

Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

IČO: 54 678 803

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 7428/B

Konajúci prostredníctvom:

Ing. Jura Jeliak – predseda predstavenstva

Peter Kokavec – člen predstavenstva

(ďalej len „Postupník“ a spolu s Postupcom aj len ako „zmluvné strany“).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Postupca je stavebníkom stavby s názvom „Bytový dom, Tranovského ul. Bratislava – Dúbravka“ (ďalej len „Stavba“) v súlade s rozhodnutím o povolení stavby vydaným v spojení s územným a stavebným konaním č. SU 14653/3271/2025 G 20 Mf zo dňa 25. septembra 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 10. novembra 2025, vydané Mestskou časťou Bratislava – Dúbravka, Stavebný úrad, Žatevná 2, 844 02 Bratislava (ďalej len „Stavebné povolenie“). Kópia rozhodnutia tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

2.2. Postupca v súlade s § 91 zákona č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov zhotovil ako autor projektovú dokumentáciu pre Stavbu pre stupeň stavebného konania, na základe ktorej bolo vydané Stavebné povolenie (ďalej len „Projektová dokumentácia“). Projektová dokumentácia bude Postupníkovi odovzdaná samostatne v elektronickej forme na CD alebo USB nosiči pri podpise tejto Zmluvy.

2.3. Postupca ako predávajúci a Postupník ako kupujúci súčasne s uzatvorením tejto Zmluvy uzatvárajú aj kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností, predmetom ktorej je predaj aj nasledovných pozemkov: parcely registra „C“ vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny

odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava – Dúbravka, okres Bratislava IV:

- parc. č. [redacted] o výmere [redacted] m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast,
- parc. č. [redacted] o výmere [redacted] m², druh pozemku Ostatná plocha,
- parc. č. [redacted] o výmere [redacted] m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. [redacted] o výmere [redacted] m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast,
- parc. č. [redacted] o výmere [redacted] m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast,
- parc. č. [redacted] o výmere [redacted] m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast,
- parc. č. [redacted] o výmere [redacted] m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast,
- parc. č. [redacted] o výmere [redacted] m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. [redacted] o výmere [redacted] m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/2 (ďalej len „Kúpna zmluva“).

3. PREDMET ZMLUVY

3.1. Postupca postupuje touto zmluvou na Postupníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre Postupcu ako stavebníka zo Stavebného povolenia k nasledujúcim stavebným objektom:

- SO 01 Bytový dom – bytová budova – identifikačný kód stavby: 1120;
- SO 02 Parkovisko a spevnené plochy – areálová komunikácia, parkovanie – kód stavby: 2114;
- SO 03 Vodovodná prípojka;
- SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie – súčasť SO 03;
- SO 05 Dažďová kanalizácia – vsačkové zariadenie – ORL;
- SO 06.1 NN prípojka;
- SO 06.2 Výmena SR skrinej; a
- SO 07 Sadové úpravy

za účelom umožnenia ich realizácie Postupníkom ako stavebníkom namiesto Postupcu za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve, vrátane všetkých záväzných stanovísk, odborných stanovísk, stanovísk, súhlasov, povolení, vyjadrení ktoré boli poskytnuté zo strany dotknutých orgánov, organizácií a iných subjektov k stavbe v rámci povolených konaní a všetkých rozhodnutí (vrátane rozhodnutia o trvalom vyňatí lesných pozemkov z plnenia funkcie lesov a výrubových povolení) vydaných v súvislosti alebo v nadväznosti na stavbu ďalej ako „postupované práva a povinnosti“).

3.2. Spoločnosť Postupníka týmto od Postupcu preberá všetky postupované práva a povinnosti a bude ďalej vystupovať v postupovaných právach a povinnostiach v rozsahu týkajúcom sa stavebných objektov v zmysle rozhodnutia ako právny nástupca Postupcu a zrealizuje ich výstavbu na vlastné náklady a nebezpečie. Postupník dňom účinnosti tejto zmluvy vstupuje do postavenia stavebníka a do všetkých postupovaných práv a povinností.

4. PRÁVA K POZEMKOM

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva k pozemkom dotknutým realizáciou stavebných objektov podľa Stavebného povolenia sú predmetom Kúpnej zmluvy a Nájomnej zmluvy prípadne iných osobitných zmlúv alebo súhlasov.

5. Udelenie licencie

5.1 Postupca, ktorý je zároveň Autorom Projektovej dokumentácie udeľuje bezodplatne touto Zmluvou Postupníkovi výhradnú, časovo, územne a vecne neobmedzenú licenciu na použitie

Projektovú dokumentáciu akýmkoľvek spôsobom použitia, vrátane jej úprav, zmien, spracovania, rozmnožovania, udelenie sublicencie a postúpenia (ďalej len „Licencia“).

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1. Postupca sa zaväzuje, že na požiadanie Postupníka poskytne bez zbytočného odkladu Postupníkovi všetku projektovú dokumentáciu súvisiacu s rozhodnutím v počte dvoch (2) vyhotovení Projektovú dokumentáciu, ako aj akékoľvek ďalšie doklady a dokumenty týkajúce sa postupovaných práv a povinností, pokiaľ tieto nebudú odovzdané Postupníkovi pri podpise tejto Zmluvy, za predpokladu, že Postupca s nimi súhlasí.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Postupník oznámi stavebnému úradu m. č. Bratislava – Dúbravka postúpenie práv a povinností podľa tejto zmluvy a súčasne predloží stavebnému úradu originál tejto Zmluvy za účelom preukázania postúpenia postupovaných práv a povinností z Postupcu na Postupníka. Postupca sa zaväzuje, že vykoná akékoľvek ďalšie úkony potrebné na to, aby príslušný stavebný úrad považoval v rámci stavby v rozsahu týkajúcom sa všetkých stavebných objektov v zmysle rozhodnutia za stavebníka Postupníka namiesto Postupcu, a ak to bude potrebné aj na rozhodnutie príslušného stavebného úradu o stavebnom povolení alebo o zmene stavebného povolenia v tomto rozsahu.

7. FINANČNÉ VYROVNAVANIE

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Postupca postupuje postupované práva a povinnosti na Postupníka za odplatu, ktorá je dohodnutá osobitne v bode 3.1.2 Kúpnej zmluvy.

8. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

8.1. Postupca vyhlasuje a potvrdzuje Postupníkovi, že je plne oprávnený postúpiť všetky postupované práva a povinnosti a práva a povinnosti zo zmlúv podľa bodu 10.2 Zmluvy na Postupníka za účelom ich využitia na realizáciu stavby a udeliť Licenciu k Projektovú dokumentáciu.

8.2. Postupca vyhlasuje a potvrdzuje Postupníkovi, že okrem povinností výslovne uvedených v rozhodnutí, alebo vyplývajúcich z dokumentácie súvisiacej s rozhodnutím alebo zo zmlúv uvedených v tejto Zmluve a tých, ktoré pre Postupníka na výstavbu vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, neexistujú žiadne iné povinnosti, ktoré by uzavretím tejto Zmluvy prechádzali na Postupníka.

8.3. Postupca vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto Zmluvy neexistujú žiadne neuhradené peňažné záväzky, ktoré vznikli Postupcovi v súvislosti s činnosťami predchádzajúcimi vydaniu Stavebného povolenia alebo vyhotovenia Projektovú dokumentácie (ďalej len „Záväzky“). Postupca sa zároveň zaväzuje, že v prípade, ak by takéto Záväzky existovali, Postupca za ne zodpovedá v plnom rozsahu. Tieto záväzky neprechádzajú touto Zmluvou na spoločnosť Postupníka, ak by si akákoľvek tretia osoba uplatňovala nárok na ich úhradu voči Postupníkovi, zaväzuje sa ich uhradiť Postupca.

8.4. Postupca týmto vyhlasuje, že v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. 4/2025 o miestnom poplatku za rozvoj v znení z dňa 18. novembra 2025, bol riadne a v plnej výške uhradený poplatok za rozvoj vzťahujúci sa na Stavebné povolenie, pričom tento poplatok bol vyrubený príslušným správcom poplatku a uhradený v lehote splátnosti určenej rozhodnutím správcu poplatku, vo vzťahu k predmetnému Stavebnému povoleniu správa poplatku neviduje žiadne nedoplatky na poplatku za rozvoj ani žiadne súvisiace sankcie alebo príslušenstvo a zároveň neprebíha žiadne konanie, ktoré by mohlo viesť k dodatočnej vyrubenej alebo zmene výšky poplatku za rozvoj.

8.5. Postupca sa zaväzuje, že ak by akákoľvek osoba uplatnila voči Postupníkovi akékoľvek peňažný alebo nepeňažný nárok z titulu neoprávneného postúpenia postupovaných práv a povinností alebo práv a povinností zo zmlúv podľa bodu 10.2 tejto Zmluvy z Postupníka podľa tejto Zmluvy, alebo neoprávneného využitia výsledkov duševnej činnosti autorov alebo neoprávneného udelenia Licencie, alebo ak sa preukáže nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia Postupcu uvedeného v tejto Zmluve, uhradí Postupca Postupníkovi všetku škodu, ktorá Postupníkovi z tohto dôvodu vznikne.

8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by z akéhokoľvek dôvodu nedošlo zo strany príslušného stavebného úradu k akceptácii Postupníka ako stavebníka, Postupca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné úkony na to, aby bez zbytočného odkladu došlo k sanácii dôvodov, pre ktoré príslušný stavebný úrad neakceptoval Postupníka ako nového stavebníka.

8.7. Postupník sa zaväzuje, že poskytne Postupcovi všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto Zmluvy.

8.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ktoréhokoľvek vyhlásenia podľa tohto ustanovenia, ako aj porušenia povinností podľa čl. 10 tejto Zmluvy, má Postupník nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- EUR za každé jednotlivé porušenie, ak Postupca nezabezpečí nápravu stavu ani po písomnej výzve v dodatočne poskytnutej lehote 15 dní, pričom tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody v plnom rozsahu. Postupník je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Postupca neodstráni porušenie ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Postupníkom.

9. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

9.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom na podklade Kúpnej zmluvy v prospech Postupníka (ďalej len „Deň účinnosti“).

10. POSTÚPENIE PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLÚV SÚVISIACICH S REALIZÁCIOU STAVBY

10.1. Postupca prehlasuje, že v súvislosti s realizáciou stavby uzavrel nasledovné zmluvy:

- Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2865000525000/0099 zo dňa 16. januára 2025, ktorú Predávajúci v pozícii budúceho oprávneného z vecného bremena uzavrel s Hlavným mestom SR Bratislavou, ako budúcim povinným z vecného bremena, predmetom ktorej je budúce odplatné uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, obsahom ktorej bude vecné bremeno v podobe práva uloženia inžinierskych sietí pre účely Projektu v zmysle Stavebného povolenia, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“);

- Memorandum o spolupráci zo dňa 4. decembra 2023, ktorú Predávajúci spolu s pánom [redacted] narodený [redacted] uzavrel s vlastníckymi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome [redacted] so súp. č. [redacted] postavených na pozemkoch registra „C“ vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území [redacted] okres Bratislava IV na liste vlastníctva č. [redacted] obsahom ktorého je záväzok Predávajúceho uzavrieť s vlastníckimi bytov a nebytových priestorov (definovaných vyššie) po splnení podmienok (i) zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, nachádzajúci sa

v katastrálnom území [redacted] okres Bratislava IV s parc. č. [redacted] m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie v k celku alebo (u) zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov pozemku registra „C“ vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v katastrálnom území [redacted] m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Bratislava IV parc. č. [redacted] m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, predmetom ktorej bude vecné bremeno s obsahom práva prechodu, prejazdu, uloženia a správy inžinierskych sietí k pozemku registra „C“ vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v katastrálnom území [redacted] m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie; ako aj iné povinnosti vyplývajúce z uvedeného memoranda o spolupráci, ktoré tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „Memorandum“);

iii. Zmluvu o pripojení elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170003440 zo dňa 24. mája 2025, uzavretá medzi Predávajúcim ako žiadateľom a spoločnosťou [redacted] so sídlom [redacted] IČO: [redacted] ako Prevádzkovateľom, ktorá tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy (ďalej len „Zmluva o pripojení do distribučnej sústavy“); a

iv. Nájomná zmluva zo dňa 28. novembra 2023, uzavretá medzi Predávajúcim ako nájomcom a pánom [redacted] narodený [redacted] ako prenajímateľom 1 a pánom [redacted] narodený [redacted] ako prenajímateľom 2, predmetom ktorej je odplatný prenájom Pozemkov, ktorá tvorí prílohu č. 5 tejto Zmluvy (ďalej len „Nájomná zmluva“).

10.2. Postupca touto zmluvou zároveň prevádza na Postupníka a Postupník Dňom účinnosti tejto Zmluvy od Postupcu preberá všetky práva a povinnosti zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, Memoranda, Zmluvy o pripojení do distribučnej sústavy a Nájomnej zmluvy, čím vstupuje do postavenia Postupcu vo všetkých uvedených zmluvách a zároveň Postupca vyhlasuje, že v prípade, ak z predmetných zmlúv vyplýva akákoľvek odplata, záloha alebo iný finančný záväzok, Postupník ho riadne a včas uhradí a takýto finančný záväzok bude zúčtovaný voči Postupníkovi a Postupca si nebude z týchto zmlúv uplatňovať žiadne finančné záväzky voči Postupníkovi.

10.3. Postupník prehlasuje, že sa zoznámil s obsahom Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, Memoranda, Zmluvy o pripojení do distribučnej sústavy a Nájomnej zmluvy a súhlasí s prevzatím všetkých práv a povinností, ktoré z nich vyplývajú pre Postupcu.

10.4. Postupca sa zaväzuje, že v prípade, ak sa podľa uvedených zmlúv a dohôd pre platné postúpenie práv a povinností vyžaduje súhlas dotknutých zmluvných strán, tieto pre Postupníka zabezpečí bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

11. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1. Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

11.2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

11.3. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom Postupník obdrží 2 (dva) rovnopisy, ktoré obsahujú aj kompletne prílohy uvedené nižšie a Postupca obdrží 2 (dva) rovnopisy, ktorých súčasťou nie sú prílohy uvedené nižšie. Projektová dokumentácia bude Postupníkovi odovzdaná samostatne v elektronickej forme na CD alebo USB nosiči pri podpise tejto Zmluvy.

11.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsah rozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prílohy pre Postupníka:

- Príloha č. 1 – Rozhodnutie o povolení stavby č. SU 14653/3271/2025 G 20 MF;
- Príloha č. 2 – Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2865000525000/0099;
- Príloha č. 3 – Memorandum o spolupráci;
- Príloha č. 4 – Zmluva o pripojení odborných elektrických zariadení do distribučnej sústavy č. 170003440; a
- Príloha č. 5 – Nájomná zmluva.

V Bratislave dňa 24.06.2026

V Bratislave dňa 24.06.2026

Postupník:

Postupník:

LANG BENEDEK ASSOCIATED
ARCHITECTS s. r. o.

Ing. arch. Borislav Benedek, konateľ

INVEST 48 a. s.

Ing. Juroš Štefánik, predseda nadobudnutia

INVEST 48 a. s.

Peter Kokavec, člen predstavenstva